

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ
CUNDINAMARCA

Proceso	Verbal Sumario
Radicación	252904003001-2018-00710-00
Demandante	Carlos Fernando Lizcano y otros
Demandado	Club de tiro, caza y pesca Tircafusa y otros.

Rituado el trámite propio de esta clase de acciones, procede este Despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponda.

Antecedentes.

A través de demanda que por reparto le correspondió al Juzgado 1 Civil Municipal de Fusagasugá, los señores Carlos Fernando Lizcano, Reinel Armando Martínez Zambrano, Jeisson David Espitia Salamanca, Yury Johanna Martínez Clavijo, Pedro Nel Espitia Parra e Isleny Salamanca Vásquez, mediante apoderado judicial, promovieron proceso Verbal Sumario de pertenencia, contra Club de tiro, caza y pesca Tircafusa e INDETERMINADOS, a efectos de que se hagan las siguientes declaraciones y condenas:

1. “Que pertenece a los señores Carlos Fernando Lizcano, Reinel Armando Martínez Clavijo, Jeisson David Espitia Salamanca, Yury Johanna Martínez Clavijo, Pedro Nel Espitia Parra e Isleny Salamanca Vásquez, la posesión material desde hace más de diez años, haciendo actos de señores y dueños, sobre los siguientes predios que se relacionan a continuación:

- Carlos Fernando Lizcano: lotes de terreno denominados "La Enramada 1" y "La Enramada 2" ubicado en la vereda Cucharal Alto del municipio de Fusagasugá Cundinamarca.

La Enramada 1, con una extensión superficiaria de novecientos ocho puntos setenta y cinco metros cuadrados (908,75 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos: por el norte, se toma como punto de partida el mojón 7. Del mojón 7 en extensión de sesenta y siete metros (67 mts) al mojón 8 con carretera de 6 mts de ancho. Por el oriente, del mojón 8 en extensión de veintidós metros (22 mts). Al mojón 9 con el lote "La Orquídea 2" de Reinel Armando Martínez. Por el sur, del mojón 9 en extensión de ochenta y cinco puntos veinte metros (85.20 mts.) al mojón 6 con posesión de Hugo Efraín Blanco. Por el occidente, del mojón 6 en extensión de ocho metros (8 mts.) con zona verde hasta llegar al mojón 7 punto partida y encierra"

La enramada 2, con una extensión superficiaria de ochocientos cuatro punto ochenta y seis metros cuadrados (804.86 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: por el norte, se toma como punto de partida el mojón 3. Del mojón 3 en extensión de veintinueve metros (29 mts) al mojón 22 con vía carreteable de 6 mts de ancho. Por el oriente, del mojón 22 en extensión de veintisiete metros (27 mts) al mojón 23 con el lote No. 8 posesión de Carlos Fernando Lizcano. Por el sur, del mojón 23 en extensión de veintiocho punto cuarenta metros (28.40 mts) al mojón 2 con carretera de 6 mts de ancho. Por el occidente, del mojón 2 en extensión de treinta y siete punto sesenta metros (37.60 mts) con la carretera que conduce de Cucharal a Fusagasugá hasta llegar al mojón 3 punto partida y encierra"

- Reinel Armando Martínez Zambrano: lotes de terreno denominados "La Orquídea 2" y "La Orquídea 3", ubicados en la vereda Cucharal Alto del municipio de Fusagasugá Cundinamarca.

La Orquídea 2, con extensión superficiaria de trescientos noventa y seis metros cuadrados (396 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: por el norte, se toma como punto de partida el mojón 8. Del mojón 8 en extensión de dieciocho punto cincuenta metros (18.50 mts) al mojón 10 con carretera de 6 mts de ancho. Por el oriente, del mojón 10 en extensión de veintidós metros (22 mts) al mojón 5 con posesión de Luis Blanco. Por el sur, del mojón 5 en extensión de dieciocho metros (18 mts), al mojón 9 con posesión de Hugo Efraín Blanco. Por el occidente, del mojón 9 en extensión de veintidós metros (22 mts) con posesión de Carlos Lizcano hasta llegar al mojón 8 punto partida y encierra".

La Orquídea 3, con una extensión superficiaria de trescientos noventa y cinco metros cuadrados (395 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: por el norte, se toma punto de partida el mojón 13. Del mojón 13 en extensión de diecisiete metros (17 mts) al mojón 4 con posesión de Ernesto Diaz, por el oriente, del mojón 4 en extensión de veinticinco punto treinta metros (25.30 mts) al mojón 11 con posesión de Luis Blanco, por el sur, del mojón 11 en extensión de trece punto cincuenta metros (13.50 mts) al mojón 12 con carretera de 6 mts de ancho. Por el occidente, del mojón 12 en extensión de veintiséis metros (26 mts) con posesión de Jeisson David Espitia y Yury Johanna Martínez hasta llegar al mojón 13 punto partida y encierra."

- Jeisson David Espitia Salamanca y Yury Johanna Martínez Clavijo: lote de terreno denominado "La Orquídea 4", ubicado en la vereda cucharal Alto del municipio de Fusagasugá Cundinamarca. Con una extensión superficiaria de cuatrocientos treinta punto cincuenta y ocho metros cuadrados (430.58 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos, por el norte, se toma como punto de partida el mojón 14. Del mojón 14 en extensión de diecisiete metros (17 mts) al mojón 13 con posesión de Ernesto Diaz, por el oriente. Del mojón 13 en extensión de veintiséis metros (26 mts) al mojón 12 con posesión de Reinel Armando Martínez, por el sur, del mojón 12

Verbal Sumario 252904003001-2018-00710-00 de Carlos Fernando Lizcano y otros, contra Club de tiro, caza y pesca Tircafusa y otros.

en extensión de diecisiete metros (17 mts) al mojón 15 con carretera de 6 mts de ancho, por el occidente, del mojón 15 en extensión de veinticinco metros (25 mts) con posesión de Pedro Nel Espitia Parra e Isleny Salamanca Vásquez hasta llegar al mojón 14 punto partida y encierra.

- Pedro Nel Espitia Parra e Isleny Salamanca Vásquez, lote de terreno denominado "La Orquídea 5", ubicado en la vereda Cucharal Alto del municipio de Fusagasugá Cundinamarca. Con una extensión superficiaria de doscientos cuarenta y cuatro punto cuarenta y un metros cuadrados (244,41 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: por el norte, se toma como punto de partida el mojón 17. Del mojón 17 en extensión de diez metros (10 mts) al mojón 14 con posesión de Ernesto Diaz. Por el oriente, del mojón 14 en extensión de veinticinco metros (25 mts) al mojón 15 con posesión de Jeisson David Espitia y Yury Johanna Martínez. Por el sur, del mojón 15 en extensión de diez metros (10 mts) al mojón 16 con carretera de 6 mts de ancho. Por el occidente, del mojón 16 en extensión de veinticinco metros (25 mts) con posesión de Carlos Fernando Lizcano hasta llegar al mojón 17 punto partida y encierra"

Los anteriores lotes de terreno se fraccionan del predio rural de mayor extensión denominado "CLUB TIRCAFUSA", ubicado en la Vereda Cucharal del municipio de Fusagasugá Cundinamarca, con área de 4 Has. 4.800 M2 y comprendido dentro de los siguientes linderos:

Por el norte, con Aureliano Baquero, del detalle número 10 al detalle número 11, con cerca de alambre de por medio y distancia de 108 metros, Benjamín Otalora, del detalle número 11 al detalle número 18, con cerca de alambre de por medio y distancia de 167 metros; por el este oriente, con Elías Huayek, del detalle número 18 en línea recta, del detalle 3 y de allí en línea recta al detalle número 1, con distancia de 217 metros, Elías Huayek, del detalle número 1, donde se encuentra un mojón de cemento, al detalle número 2, donde se

Verbal Sumario 252904003001-2018-00710-00 de Carlos Fernando Lizcano y otros, contra Club de tiro, caza y pesca Tircafusa y otros.

encuentra otro mojón de cemento, colocado por la urbanización Loma Linda, que determina el parámetro del costado occidental de la calle, y carrera de por medio, con una distancia aproximada de 35 metros; por el sur, con calle de la urbanización, que de Cucharal conduce a Fusagasugá, del detalle número 2 al detalle número 4, con cerca de alambre de por medio y una distancia aproximada de 109 metros, oeste occidente, con Camino Real que de Cucharal conduce a Fusagasugá, partiendo del detalle número 4 al detalle número 10, con cerca de alambre de por medio, con una distancia de 309 metros y encierra". Matricula inmobiliaria No. 157-1583 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Fusagasugá. Cedula catastral No. 00-02-0004-0196-000 del Catastro Seccional de Fusagasugá.

2. *"Se ordene la inscripción de la Sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos público de Fusagasugá y la apertura de 6 folios de matrículas inmobiliarias independientes sobre los bienes objeto de prescripción, los cuales se desenglobaran del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 157-1583 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, cedula catastral No. 00-02-0004-0196-000 de Catastro Seccional de Fusagasugá, y su correspondiente protocolización en la Notaria que elija el interesado o en la que su despacho designe."*

3. *"Se decrete el emplazamiento de las personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en el presente proceso"*

4. *"Se condene a la parte demandada en los costos y costas del proceso si se opusiere".*

La causa pretendi, tuvo su génesis en los siguientes,

Hechos.

El señor German Cubillos Rojas, adquirió la posesión material de 13.440 M2, es decir dos fanegadas desde el 2 de febrero de Verbal Sumario 252904003001-2018-00710-00 de Carlos Fernando Lizcano y otros, contra Club de tiro, caza y pesca Tircafusa y otros.

2004, por conducto de los señores José de Jesús Patiño Pachón y Cleofe Sanmiguel Barragán, quienes ejercían posesión junto a su familia desde el año 1996, entrega que se hizo al señor Cubillos en pago de sus servicios profesionales como abogado.

El señor German Cubillos Rojas, cedió y entregó a los señores Carlos Fernando Lizcano, Luis Arnulfo Blanco y Hugo Efraín Blanco Blanco, desde el 31 de mayo del año 2004, la posesión material de 13.440 M2, de la cual el señor Carlos Fernando Lizcano tomó para sí un área aproximada de 5.000 M2.

Los señores Reinel Armando Martínez Zambrano, Jeisson David Espitia Salamanca, Yury Johanna Martínez Clavijo, Pedro Nel Espitia Parra e Isleny Salamanca Vásquez, adquirieron la posesión material por conducto del señor Carlos Fernando Lizcano, mediante contratos de compraventa de posesión y mejoras realizados el 5 de abril de 2015.

los señores cuentan con la posesión de más de diez (10) años de la manera como se ha manifestado anteriormente sobre los siguientes bienes inmuebles:

- *Carlos Fernando Lizcano: lotes de terreno denominados "La Enramada 1" y "La Enramada 2" ubicado en la vereda Cucharal Alto del municipio de Fusagasugá Cundinamarca.*

La Enramada 1, con una extensión superficial de novecientos ocho puntos setenta y cinco metros cuadrados (908,75 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos: por el norte, se toma como punto de partida el mojón 7. Del mojón 7 en extensión de sesenta y siete metros (67 mts) al mojón 8 con carretera de 6 mts de ancho. Por el oriente, del mojón 8 en extensión de veintidós metros (22 mts). Al mojón 9 con el lote "La Orquídea 2" de Reinel Armando Martínez. Por el sur, del mojón 9 en extensión de ochenta y cinco puntos veinte metros (85.20 mts.) al mojón 6 con posesión de Hugo Efraín Blanco. Por el occidente, del mojón 6 en extensión de ocho

metros (8 mts.) con zona verde hasta llegar al mojón 7 punto partida y encierra"

La enramada 2, con una extensión superficiaria de ochocientos cuatro puntos ochenta y seis metros cuadrados (804.86 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: por el norte, se toma como punto de partida el mojón 3. Del mojón 3 en extensión de veintinueve metros (29 mts) al mojón 22 con vía carreteable de 6 mts de ancho. Por el oriente, del mojón 22 en extensión de veintisiete metros (27 mts) al mojón 23 con el lote No. 8 posesión de Carlos Fernando Lizcano. Por el sur, del mojón 23 en extensión de veintiocho punto cuarenta metros (28.40 mts) al mojón 2 con carretera de 6 mts de ancho. Por el occidente, del mojón 2 en extensión de treinta y siete punto sesenta metros (37.60 mts) con la carretera que conduce de Cucharal a Fusagasugá hasta llegar al mojón 3 punto partida y encierra"

- Reinel Armando Martínez Zambrano: lotes de terreno denominados "La Orquídea 2" y "La Orquídea 3", ubicados en la vereda Cucharal Alto del municipio de Fusagasugá Cundinamarca.

La Orquídea 2, con extensión superficiaria de trescientos noventa y seis metros cuadrados (396 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: por el norte, se toma como punto de partida el mojón 8. Del mojón 8 en extensión de dieciocho punto cincuenta metros (18.50 mts) al mojón 10 con carretera de 6 mts de ancho. Por el oriente, del mojón 10 en extensión de veintidós metros (22 mts) al mojón 5 con posesión de Luis Blanco. Por el sur, del mojón 5 en extensión de dieciocho metros (18 mts), al mojón 9 con posesión de Hugo Efraín Blanco. Por el occidente, del mojón 9 en extensión de veintidós metros (22 mts) con posesión de Carlos Lizcano hasta llegar al mojón 8 punto partida y encierra".

La Orquídea 3, con una extensión superficiaria de trescientos noventa y cinco metros cuadrados (395 M2) y comprendido

Verbal Sumario 252904003001-2018-00710-00 de Carlos Fernando Lizcano y otros, contra Club de tiro, caza y pesca Tircafusa y otros.

dentro de los siguientes linderos: por el norte, se toma punto de partida el mojón 13. Del mojón 13 en extensión de diecisiete metros (17 mts) al mojón 4 con posesión de Ernesto Diaz, por el oriente, del mojón 4 en extensión de veinticinco punto treinta metros (25.30 mts) al mojón 11 con posesión de Luis Blanco, por el sur, del mojón 11 en extensión de trece punto cincuenta metros (13.50 mts) al mojón 12 con carretera de 6 mts de ancho. Por el occidente, del mojón 12 en extensión de veintiséis metros (26 mts) con posesión de Jeisson David Espitia y Yury Johanna Martínez hasta llegar al mojón 13 punto partida y encierra."

- Jeisson David Espitia Salamanca y Yury Johanna Martínez Clavijo: lote de terreno denominado "La Orquídea 4", ubicado en la vereda cucharal Alto del municipio de Fusagasugá Cundinamarca. Con una extensión superficial de cuatrocientos treinta punto cincuenta y ocho metros cuadrados (430.58 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos, por el norte, se toma como punto de partida el mojón 14. Del mojón 14 en extensión de diecisiete metros (17 mts) al mojón 13 con posesión de Ernesto Diaz, por el oriente. Del mojón 13 en extensión de veintiséis metros (26 mts) al mojón 12 con posesión de Reinel Armando Martínez, por el sur, del mojón 12 en extensión de diecisiete metros (17 mts) al mojón 15 con carretera de 6 mts de ancho, por el occidente, del mojón 15 en extensión de veinticinco metros (25 mts) con posesión de Pedro Nel Espitia Parra e Isleny Salamanca Vásquez hasta llegar al mojón 14 punto partida y encierra.

- Pedro Nel Espitia Parra e Isleny Salamanca Vásquez, lote de terreno denominado "La Orquídea 5", ubicado en la vereda Cucharal Alto del municipio de Fusagasugá Cundinamarca. Con una extensión superficial de doscientos cuarenta y cuatro punto cuarenta y un metros cuadrados (244,41 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: por el norte, se toma como punto de partida el mojón 17. Del mojón 17 en extensión de diez metros (10 mts) al mojón 14 con posesión de Ernesto Diaz. Por el oriente, del mojón 14 en extensión de

Verbal Sumario 252904003001-2018-00710-00 de Carlos Fernando Lizcano y otros, contra Club de tiro, caza y pesca Tircafusa y otros.

veinticinco metros (25 mts) al mojón 15 con posesión de Jeisson David Espitia y Yury Johanna Martínez. Por el sur, del mojón 15 en extensión de diez metros (10 mts) al mojón 16 con carretera de 6 mts de ancho. Por el occidente, del mojón 16 en extensión de veinticinco metros (25 mts) con posesión de Carlos Fernando Lizcano hasta llegar al mojón 17 punto partida y encierra"

Los anteriores lotes de terreno se fraccionan del predio rural de mayor extensión denominado "CLUB TIRCAFUSA", ubicado en la Vereda Cucharal del municipio de Fusagasugá Cundinamarca, con área de 4 Has. 4.800 M2 y comprendido dentro de los siguientes linderos:

Por el norte, con Aureliano Baquero, del detalle número 10 al detalle número 11, con cerca de alambre de por medio y distancia de 108 metros, Benjamín Otalora, del detalle número 11 al detalle número 18, con cerca de alambre de por medio y distancia de 167 metros; por el este oriente, con Elías Huayek, del detalle número 18 en línea recta, del detalle 3 y de allí en línea recta al detalle número 1, con distancia de 217 metros, Elías Huayek, del detalle número 1, donde se encuentra un mojón de cemento, al detalle número 2, donde se encuentra otro mojón de cemento, colocado por la urbanización Loma Linda, que determina el parámetro del costado occidental de la calle, y carrera de por medio, con una distancia aproximada de 35 metros; por el sur, con calle de la urbanización, que de Cucharal conduce a Fusagasugá, del detalle número 2 al detalle número 4, con cerca de alambre de por medio y una distancia aproximada de 109 metros, oeste occidente, con Camino Real que de Cucharal conduce a Fusagasugá, partiendo del detalle número 4 al detalle número 10, con cerca de alambre de por medio, con una distancia de 309 metros y encierra". Matrícula inmobiliaria No. 157-1583 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Fusagasugá. Cedula catastral No. 00-02-0004-0196-000 del Catastro Seccional de Fusagasugá.

Los señores demandantes, cuentan con la posesión de más de 10 años desde el año 2004, haciendo además construcciones y mejoras que afianzan la forma pacífica, quieta y tranquila como se han ejercido estas posesiones en el transcurso del tiempo, demostrando actos de señores y dueños.

Los aquí demandantes, son todos poseedores de buena fe, hasta el punto de que tienen el uso, goce y disfrute en forma quieta, pacífica e ininterrumpida sobre cada lote solicitado en usucapión.

El inmueble de mayor extensión denominado "CLUB TIRCAFUSA", del cual se segregó el pedido en pertenencia está ubicado en la Vereda Cucharal del municipio de Fusagasugá Cundinamarca, con área de 4 Has. 4.800 M2 y comprendido dentro de los siguientes linderos:

Por el norte, con Aureliano Baquero, del detalle número 10 al detalle número 11, con cerca de alambre de por medio y distancia de 108 metros, Benjamín Otalora, del detalle número 11 al detalle número 18, con cerca de alambre de por medio y distancia de 167 metros; por el este oriente, con Elías Huayek, del detalle número 18 en línea recta, del detalle 3 y de allí en línea recta al detalle número 1, con distancia de 217 metros, Elías Huayek, del detalle número 1, donde se encuentra un mojón de cemento, al detalle número 2, donde se encuentra otro mojón de cemento, colocado por la urbanización Loma Linda, que determina el parámetro del costado occidental de la calle, y carrera de por medio, con una distancia aproximada de 35 metros; por el sur, con calle de la urbanización, que de Cucharal conduce a Fusagasugá, del detalle número 2 al detalle número 4, con cerca de alambre de por medio y una distancia aproximada de 109 metros, oeste occidente, con Camino Real que de Cucharal conduce a Fusagasugá, partiendo del detalle número 4 al detalle número 100, con cerca de alambre de por medio, con una distancia de 309 metros y encierra". Matricula inmobiliaria No. 157-1583 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Verbal Sumario 252904003001-2018-00710-00 de Carlos Fernando Lizcano y otros, contra Club de tiro, caza y pesca Tircafusa y otros.

Fusagasugá. Cedula catastral No. 00-02-0004-0196-000 del Catastro Seccional de Fusagasugá, por lo que del mismo se deberá segregar la porción que se pide en usucapión.

Antecedentes procesales.

La demanda así estructurada, fue admitida por este Juzgado, mediante proveído de fecha 14 de noviembre de 2018 (fl. 45 cdno. 1), en el cual se dispuso notificar a la parte pasiva y el emplazamiento de las personas indeterminadas, informar la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro; al Incoder, ANT, IGAC y a la Unidad de Atención y Reparación Integral a Víctimas, se decretó el registro de la demanda, se instó al demandante para la instalación la valla y se ordenó oficiar a la Secretaria de Hacienda del Municipio, Juzgado 2 Civil del Circuito y 1 Penal Municipal de Fusagasugá en atención a las anotaciones vigentes que se encontraron en el certificado de tradición del inmueble, seguidamente, en providencia del 9 de julio de 2019 (fl. 88 cdno 1), se oficio a la Secretaria de Hacienda Municipal de la ciudad, Juzgado 2 Civil del Circuito, Juzgado 1 Penal Municipal, Juzgado 1 Civil Municipal de Fusagasugá como quiera que en certificado de tradición aportado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá se observo una serie de anotaciones, posteriormente en auto del 25 de febrero de 2019 (fl. 116 cdno 1), se requirió a la parte actora para el cumplimiento de lo ordenado de autos anteriores, so pena de dar por terminado el proceso por desistimiento tácito, y en providencia del 21 de agosto de 2020 (fl 130 cdno 1), se dispuso requerir a la Fiscalía 3 de Fusagasugá solicitando información sobre el poder dispositivo que recae sobre el inmueble en cuestión, se ordenó el emplazamiento de la demandada y se dispuso la publicación del emplazamiento a través de la plataforma de la página web de la rama judicial, en el registro nacional de personas emplazadas.

Acreditadas las publicaciones del edicto emplazatorio ordenado, no habiendo acudido persona alguna a hacerse parte en la actuación, se designó curador ad-litem, con quien se verificó la notificación y el traslado en legal forma (fl. 139, 160, 173 ibídem), quien dentro de la oportunidad legal dio contestación a la demanda, formuló excepciones de mérito y manifestando que se oponía a las pretensiones de la demanda y se atenía a lo que resultare probado dentro del proceso, solicitando oficiar a entidades municipales y recepción de testimonios e interrogatorio de parte.

Anudado a lo anterior, en providencia del 5 de noviembre del 2021 (fl 11 cdno 2) se dispuso correr traslado a la parte demandante de incidente de nulidad formulado por el demandado José Calino Nassar Cabezas, y a continuación se decretó la etapa probatoria mediante providencia del 4 de febrero del 2022 (fl 37 cdno 2). Con proveído adiado de marzo de 2022 (fl 41 ibídem), se ordenó, revocar la providencia de fecha 4 de febrero de 2022, dejar sin valor y efecto el proveído fechado 5 de noviembre de 2021, y rechazar de plano el incidente de nulidad.

Encontrándose el despacho en el tiempo señalado en el artículo 373 del Código General del Proceso, en virtud de haberse emitido brevemente el sentido del fallo en la diligencia de fecha 18 de julio de 2022, se procede a proferir la sentencia escrita.

Consideraciones.

1. Es preciso verificar en este proceso la concurrencia de los presupuestos procesales, considerados como aquellos requisitos indispensables para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso, a efecto de poder entrar a proferir pronunciamiento sobre el fondo del litigio.

El Juez ante el cual se tramitó el proceso es el competente, se acreditó la existencia física del demandante y del

Verbal Sumario 252904003001-2018-00710-00 de Carlos Fernando Lizcano y otros, contra Club de tiro, caza y pesca Tircafusa y otros.

demandado, personas capaces, representadas judicialmente, el libelo introductorio del proceso reúne los requisitos exigidos por la ley y el trámite impreso al proceso fue el adecuado.

De otro lado, no se incurrió en causal de nulidad que invalide la actuación e impida proferir el fallo que en derecho corresponda.

2. Pretenden los demandantes que se declare que han adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio los lotes de terreno, ubicados en la Vereda Cucharal Alto del municipio de Fusagasugá Cundinamarca, comprendidos dentro de los linderos referidos en la pretensión primera de la demanda, el cual hace parte del predio de mayor extensión denominado "CLUB TIRCAFUSA" ubicado en la Vereda Cucharal del municipio de Fusagasugá Cundinamarca, con área de 4 Has. 4.800 M2 y comprendido dentro de los siguientes linderos:

Por el norte, con Aureliano Baquero, del detalle número 10 al detalle número 11, con cerca de alambre de por medio y distancia de 108 metros, Benjamín Otalora, del detalle número 11 al detalle número 18, con cerca de alambre de por medio y distancia de 167 metros; por el este oriente, con Elías Huayek, del detalle número 18 en línea recta, del detalle 3 y de allí en línea recta al detalle número 1, con distancia de 217 metros, Elías Huayek, del detalle número 1, donde se encuentra un mojón de cemento, al detalle número 2, donde se encuentra otro mojón de cemento, colocado por la urbanización Loma Linda, que determina el parámetro del costado occidental de la calle, y carrera de por medio, con una distancia aproximada de 35 metros; por el sur, con calle de la urbanización, que de Cucharal conduce a Fusagasugá, del detalle número 2 al detalle número 4, con cerca de alambre de por medio y una distancia aproximada de 109 metros, oeste occidente, con Camino Real que de Cucharal conduce a Fusagasugá, partiendo del detalle número 4 al detalle número 10, con cerca de alambre de por medio, con una distancia de 309 metros y encierra". Matricula inmobiliaria No. 157-1583

Verbal Sumario 252904003001-2018-00710-00 de Carlos Fernando Lizcano y otros, contra Club de tiro, caza y pesca Tircafusa y otros.

de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Fusagasugá. Cedula catastral No. 00-02-0004-0196-000 del Catastro Seccional de Fusagasugá.

Vale decir que la prescripción aparece definida por el ordenamiento legal (artículo 2512 Código Civil) como *"un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales"*.

Igualmente, se precisa que existen dos tipos de prescripciones como forma de adquirir el derecho real dominio, la ordinaria y la extraordinaria, que para efectos del presente estudio importa la última de las mencionadas, como quiera que fuera la alegada por la parte demandante en su escrito de demanda.

En ese orden, la procedencia de la prescripción extraordinaria encuentra sus reglas de procedibilidad en el artículo 2531 del Código Civil, al señalar que:

"1. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2. se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo la falta de un título adquisitivo de dominio.

3. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir la mala fe, y no dará lugar a la prescripción a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1. Que el que se pretende dueño pueda probar que los últimos veinte (20) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

2. Que el que alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”.

Se precisa que, la Ley 791 de 2002, modificó los términos exigidos para acceder a la usucapión, quedando en diez (10) años el de la prescripción extraordinaria que se invoca.

Atendiendo las normas contenidas en los preceptos citados y las directrices jurisprudenciales señaladas por nuestro máximo tribunal, para la prosperidad de la acción instaurada es imperiosa la concurrencia de los siguientes requisitos: **a)** que el asunto verse sobre cosa prescriptible legalmente; **b)** se trate de cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma descrita en la demanda; **c)** que sobre dicho bien ejerza, quien pretende adquirir su dominio, posesión material, pacífica, pública e ininterrumpida por espacio no inferior a 20 años.

3. Acerca de la primera condición, es claro de lo plasmado en el expediente que se trata de un bien prescriptible, ya que no se encuentra señalado dentro de aquellos que no lo son, como los de uso público o los indicados como imprescriptibles en disposiciones especiales, hecho que se colige del certificado de tradición y libertad obrante a folios 30 a 54 del expediente.

En torno al segundo presupuesto axiológico, es decir, que se trate de cosa singular que se haya podido determinar plenamente y que sea la misma descrita en el líbello introductorio; hecho evidente y que se coligió palmariamente de diligencia de inspección judicial (fl. 230 cdno 1) donde se verificó que los inmuebles a que alude el petitum son los mismos que se observaron por la Juez en ese momento.

Sumado a lo anterior, observado el dictamen pericial rendido en la actuación, se evidencia que los linderos allí establecidos, así como su cabida, son coincidentes con los Verbal Sumario 252904003001-2018-00710-00 de Carlos Fernando Lizcano y otros, contra Club de tiro, caza y pesca Tircafusa y otros.

anotados en el libelo genitor y la diligencia de inspección judicial.

Referente al tercer requisito, que alude a la necesidad de probar el ejercicio de la posesión material, con ánimo de señor y dueño, es decir con las exigencias que claramente determina el artículo 762 y subsiguientes del Código Civil y 51 de la Ley 9 de 1989, debe memorarse que aquélla ha de traducirse en hechos positivos de los que sólo da derecho el dominio, desplegados sin consentimiento ajeno, como lo preceptúa el artículo 981 *ibídem*, que desde luego deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende usucapir.

En lo que tiene que ver con el demandante Carlos Fernando Lizcano, quien reclama usucapión respecto de los lotes de terreno denominados "La Enramada 1" y "La Enramada 2" ubicado en la vereda Cucharal Alto del municipio de Fusagasugá Cundinamarca, encontramos en primer lugar que se trajo como anexo de la demanda, documento privado denominado contrato de permuta y derechos posesorios suscrito entre Guillermo Cubillos en calidad de cedente y Luis Arnulfo Blanco Blanco, Hugo Efraín Blanco Blanco y Carlos Fernando Lizcano de fecha 31 de mayo de 2004, data desde de la cual se indicó tanto en el libelo genitor como el señor Lizcano, como la de ingreso del prenombrado a los lotes. Documental que por lo demás no fue tachada ni redargüida de falsa.

Aunado, ratificó el señor Lizcano en su injurada el pacto anteriormente suscrito con el ciudadano Cubillos, refiriéndolo como la persona que le había vendido el lote y permitido el ingreso al mismo el mismo día de la negociación.

Sumado al interrogatorio de parte, se tiene el testimonio del señor Luis Alberto Quintero Castillo, quien refirió ser vecino del sector y conocer desde la llegada al demandante, quien ha ejercido actos de señor y dueño y haber sido la

persona que le vendió posteriormente a los demás demandantes loters, dada su familiariadad.

Lo reconoció como la persona que ha hecho las mejoras en el predio, pues con relación a la "Enramada 1", indicó que fue el señor Lizcano la persona que construyó la casa, le instaló servicios públicos, así como los cultivos de árboles frutales que tiene el predio.

Con relación a la "Enramada 2" también lo reconoció como el dueño, pues además tiene conocimiento que es la persona que sufraga todos los gastos del bien, entre ellos el impuesto predial, pues lo cancelan entre todos a cuota parte. Indicó que era don Carlos Lizcano la persona que se encargaba de mantener limpio el lote.

El mismo testigo, indicó que el ingreso del señor Lizcano a ambos lotes fue para mayo de 2004 y que lo adquirió de manos del señor Cubillos.

Lo expresado por el declarante relacionado con anterioridad guarda relación con el testimonio rendido por el señor Félix Antonio Verdugo Rincón; obsérvese que ambos declarantes son coincidentes en que el señor Lizcano, fue la persona que adquirió de manos del señor Cubillos y quien ha ejercido posesión, quieta pacífica e ininterrumpida desde el año 2004.

Estos medios probatorios ofrecen no solo certeza del ingreso en calidad de poseedor del demandante, sino del cumplimiento del siguiente requisito, esto es la permanencia con ánimo de señor y dueño, por más de 10 años.

Con relación al señor Reinel Armando Martínez Zambrano, quien pretende los predios la Orquidea 2 y la Orquidea 3, encontramos el contrato de compraventa de posesión y mejoras suscrito entre él y el señor Carlos Lizcano que data del 5 de abril de 2015, fecha en la que el señor Martínez, en su injurada, refirió haber ingresado a los inmuebles objeto de

Verbal Sumario 252904003001-2018-00710-00 de Carlos Fernando Lizcano y otros, contra Club de tiro, caza y pesca Tircafusa y otros.

usucapión el primero de ellos, el lote al cual le hizo cerca y lo ha mantenido limpio y, al segundo, haberle realizado la construcción de una casa con servicios públicos; igualmente, refirió que desde la fecha que adquirió los 2 predios ha ejercido con ánimo de señor y dueño.

Las anteriores pruebas, tienen respaldo en la prueba testimonial con las declaraciones hechas por los señores Luis Alberto Quintero Castillo y Félix Antonio Verdugo Rincón, quienes fueron contestes en afirmar que el dueño inicial de los dos lotes era el señor Carlos Lizcano, quien dada la familiaridad con el señor Martínez, para el mes de abril de 2015, le vendió la posesión y que desde esa fecha es el señor Reinel, quien hace actos de señor y dueño, de manera pública, quieta y pacífica, sin perturbación de persona alguna y que construyó la casa en la Orquídea 3, instalando servicios públicos, incluso colocando en ambos lotes la respectiva cerca.

En este sentido, las pruebas además de llevar a la convicción de la posesión del señor Reinel Armando Martínez Zambrano de la posesión quieta, pacífica y pública con ánimo de señor y dueño sobre los lotes en comento, también dan cuenta de la suma de posesiones, pues recordemos que el señor Carlos Lizcano, adquirió e ingresó primero al lote, más exactamente en mayo de 2004 y, posteriormente, procedió a dividirlo y vender las posesiones de partes, entre ellas al señor Martínez Zambrano. Por lo que aquella exigencia, también se halla cumplida para el prenombrado, respecto de los lotes pedidos en Usucapión.

En lo que tiene que ver con los señores Jeisson David Espitia Salamanca y Yury Johanna Martínez Clavijo, quienes solicitan por prescripción extraordinaria el lote de terreno denominado "La Orquídea 4", ubicado en la vereda cucharal Alto del municipio de Fusagasugá Cundinamarca, encontramos como prueba documental, el contrato de compraventa de posesión y mejoras, suscrito entre ellos y el señor Carlos Lizcano; documento que

Verbal Sumario 252904003001-2018-00710-00 de Carlos Fernando Lizcano y otros, contra Club de tiro, caza y pesca Tircafusa y otros.

además de no haber sido tachado ni redargüido de falso, tiene respaldo en la injurada de Jeisson David Espitia Salamanca y Yury Johanna Martínez Clavijo, quienes refirieron haber adquirido el bien el 5 de abril de 2015 de manos de Carlos Lizcano, dada la familiaridad con el señor Lizcano, pues era la persona que venía en posesión del inmueble y que al adquirirlo, iniciaron a ejercer actos de señores y dueños tales como la cerca y el mantenimiento del lote.

Las anteriores pruebas, tienen respaldo en la testimonial con las declaraciones hechas por los señores Luis Alberto Quintero Castillo y Félix Antonio Verdugo Rincón, quienes fueron contestes en afirmar que el dueño inicial de los dos lotes era el señor Carlos Lizcano, quien dada la familiaridad con Yury Johanna Martínez Clavijo, para el mes de abril de 2015, les vendió la posesión a los esposos y que desde esa fecha son ellos, quienes hacen actos de señores y dueños, de manera pública, quieta y pacífica, sin perturbación de persona alguna colocando la respectiva cerca.

En este sentido, las pruebas además de llevar a la convicción de la posesión de los señores Jeisson David Espitia Salamanca y Yury Johanna Martínez Clavijo de forma quieta, pacífica y pública con ánimo de señores y dueños sobre el lote en comento, también dan cuenta de la suma de posesiones, pues recordemos que el señor Carlos Lizcano, adquirió e ingresó primero al lote, más exactamente en mayo de 2004 y, posteriormente, procedió a dividirlo y vender las posesiones de partes, entre ellas a Jeisson David Espitia Salamanca y Yury Johanna Martínez Clavijo, dada la familiaridad con la última de las nombradas. Por lo que aquel presupuesto normativo, también se halla cumplido para ellos, respecto del predio solicitado en pertenencia.

Finalmente, con relación a los demandantes Pedro Nel Espitia Parra e Isleny Salamanca Vásquez, quienes deprecian en usucapión el lote de terreno denominado "La Orquídea 5", ubicado en la vereda Cucharal Alto del municipio de

Verbal Sumario 252904003001-2018-00710-00 de Carlos Fernando Lizcano y otros, contra Club de tiro, caza y pesca Tircafusa y otros.

Fusagasugá Cundinamarca, encontramos como prueba documental, el contrato de compraventa de posesión y mejoras, sobre el lote la orquídea 5, de fecha 5 de abril de 2015 con el señor Carlos Lizcano, en virtud de amistad, por ser aquellos los padres de Jeisson David Espitia (quien adquirió la Orquídea 4).

Medio probatorio, que además de no haber sido fustigado, encontró total respaldo con las injuradas de los demandantes, quienes al unísono, afirmaron haber adquirido el lote de manos de Carlos Lizcano, quien lo entregó en abril de 2015, por haberlo venido teniendo en posesión y que desde esa época se han encargado del mantenimiento delo predio como dueños y señores, de manera quieta pacífica y pública sin que nadie hubiere venido a estorbar su posesión con actos como la limpieza del lote y mantenimiento de la cerca.

Las anteriores pruebas, tienen respaldo con las declaraciones hechas por los señores Luis Alberto Quintero Castillo y Félix Antonio Verdugo Rincón, quienes fueron contestes en afirmar que el dueño inicial de los dos lotes era el señor Carlos Lizcano, quien dada la familiaridad con Yury Johanna Martínez Clavijo, para el mes de abril de 2015, les vendió a los suegros de esta, la posesión a los señores Pedro Nel Espitia Parra e Isleny Salamanca Vásquez y que desde esa fecha son ellos, quienes hacen actos de señores y dueños, de manera pública, quieta y pacífica, sin perturbación de persona alguna colocando la respectiva cerca.

Así, el cardumen probatorio, además de llevar a la convicción de la posesión de los señores Pedro Nel Espitia Parra e Isleny Salamanca Vásquez de forma quieta, pacífica y pública con ánimo de señores y dueños sobre el lote en comento, también dan cuenta de la suma de posesiones, pues recordemos que el señor Carlos Lizcano, adquirió e ingresó primero al lote, más exactamente en mayo de 2004 y, posteriormente, procedió a dividirlo y vender las posesiones de partes, entre ellas a Pedro Nel Espitia Parra e Isleny Salamanca Vásquez.

Verbal Sumario 252904003001-2018-00710-00 de Carlos Fernando Lizcano y otros, contra Club de tiro, caza y pesca Tircafusa y otros.

Por lo que ese requisito, también se halla cumplido para los demandantes, respecto del lote pedido en Usucapión.

Bastan los anteriores argumentos para concluir que a los demandantes les asiste el derecho a adquirir los inmuebles pedidos en pertenencia, por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, pues más que demostrado está que se cumplieron los requisitos del tiempo, es decir la posesión por más de diez años y el ánimo de señores y dueños que se ha visto reflejado en los actos desplegados por ellos y que anteriormente se refirieron.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

Resuelve

Primero. Declarar que los señores: * CARLOS FERNANDO LIZCANO, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.259.914 de Planadas, ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio los inmuebles denominados: "La Enramada 1" con casa de habitación, con una extensión superficial de novecientos ocho puntos setenta y cinco metros cuadrados (908,75 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos: por el norte, se toma como punto de partida el mojón 7. Del mojón 7 en extensión de sesenta y siete metros (67 mts) al mojón 8 con carretera de 6 mts de ancho. Por el oriente, del mojón 8 en extensión de veintidós metros (22 mts). Al mojón 9 con el lote "La Orquídea 2" de Reinel Armando Martínez. Por el sur, del mojón 9 en extensión de ochenta y cinco puntos veinte metros (85.20 mts.) al mojón 6 con posesión de Hugo Efraín Blanco. Por el occidente, del mojón 6 en extensión de ocho metros (8 mts.) con zona verde hasta llegar al mojón 7 punto partida y encierra" y "La Enramada 2", "con una extensión superficial de ochocientos cuatro punto ochenta y seis metros cuadrados (804.86 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: por el norte,

Verbal Sumario 252904003001-2018-00710-00 de Carlos Fernando Lizcano y otros, contra Club de tiro, caza y pesca Tircafusa y otros.

se toma como punto de partida el mojón 3. Del mojón 3 en extensión de veintinueve metros (29 mts) al mojón 22 con vía carreteable de 6 mts de ancho. Por el oriente, del mojón 22 en extensión de veintisiete metros (27 mts) al mojón 23 con el lote No. 8 posesión de Carlos Fernando Lizcano. Por el sur, del mojón 23 en extensión de veintiocho punto cuarenta metros (28.40 mts) al mojón 2 con carretera de 6 mts de ancho. Por el occidente, del mojón 2 en extensión de treinta y siete punto sesenta metros (37.60 mts) con la carretera que conduce de Cucharal a Fusagasugá hasta llegar al mojón 3 punto partida y encierra", ubicados en la vereda Cucharal Alto del municipio de Fusagasugá Cundinamarca.

* REINEL ARMANDO MARTÍNEZ ZAMBRANO identificado con cedula de ciudadanía No. 79.251.887 de Usme, ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio los inmuebles denominados "La Orquídea 2", "con extensión superficiaria de trescientos noventa y seis metros cuadrados (396 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: por el norte, se toma como punto de partida el mojón 8. Del mojón 8 en extensión de dieciocho punto cincuenta metros (18.50 mts) al mojón 10 con carretera de 6 mts de ancho. Por el oriente, del mojón 10 en extensión de veintidós metros (22 mts) al mojón 5 con posesión de Luis Blanco. Por el sur, del mojón 5 en extensión de dieciocho metros (18 mts), al mojón 9 con posesión de Hugo Efraín Blanco. Por el occidente, del mojón 9 en extensión de veintidós metros (22 mts) con posesión de Carlos Lizcano hasta llegar al mojón 8 punto partida y encierra". y "La Orquídea 3, con casa de habitación", con una extensión superficiaria de trescientos noventa y cinco metros cuadrados (395 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: por el norte, se toma punto de partida el mojón 13. Del mojón 13 en extensión de diecisiete metros (17 mts) al mojón 4 con posesión de Ernesto Diaz, por el oriente, del mojón 4 en extensión de veinticinco punto treinta metros (25.30 mts) al mojón 11 con posesión de Luis Blanco, por el sur, del mojón 11 en extensión de trece punto cincuenta metros (13.50 mts) al mojón 12 con carretera

Verbal Sumario 252904003001-2018-00710-00 de Carlos Fernando Lizcano y otros, contra Club de tiro, caza y pesca Tircafusa y otros.

de 6 mts de ancho. Por el occidente, del mojón 12 en extensión de veintiséis metros (26 mts) con posesión de Jeisson David Espitia y Yury Johanna Martínez hasta llegar al mojón 13 punto partida y encierra." *Ubicados en la vereda Cucharal Alto del municipio de Fusagasugá Cundinamarca.*

* JEISSON DAVID ESPITIA SALAMANCA identificado con cedula de ciudadanía No. 1.026.256.810 de Bogotá D.C., y YURY JOHANNA MARTÍNEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 53.055.272, han adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble denominado "La Orquídea 4" ubicado en la vereda Cucharal Alto del municipio de Fusagasugá Cundinamarca. "Con una extensión superficiaria de cuatrocientos treinta punto cincuenta y ocho metros cuadrados (430.58 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos, por el norte, se toma como punto de partida el mojón 14. Del mojón 14 en extensión de diecisiete metros (17 mts) al mojón 13 con posesión de Ernesto Díaz, por el oriente. Del mojón 13 en extensión de veintiséis metros (26 mts) al mojón 12 con posesión de Reinel Armando Martínez, por el sur, del mojón 12 en extensión de diecisiete metros (17 mts) al mojón 15 con carretera de 6 mts de ancho, por el occidente, del mojón 15 en extensión de veinticinco metros (25 mts) con posesión de Pedro Nel Espitia Parra e Isleny Salamanca Vásquez hasta llegar al mojón 14 punto partida y encierra".

* PEDRO NEL ESPITIA PARRA identificado con cedula de ciudadanía No. 79.331.753 de Bogotá D.C., e ISLENY SALAMANCA VÁSQUEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 51.795.610 de Bogotá D.C., han adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble denominado "La Orquídea 5", - Pedro Nel Espitia Parra e Isleny Salamanca Vásquez, lote de terreno denominado "La Orquídea 5", ubicado en la vereda Cucharal Alto del municipio de Fusagasugá Cundinamarca. "Con una extensión superficiaria de doscientos cuarenta y cuatro punto cuarenta y un metros cuadrados (244,41 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: por el norte, se toma como punto de partida el mojón 17. Del

Verbal Sumario 252904003001-2018-00710-00 de Carlos Fernando Lizcano y otros, contra Club de tiro, caza y pesca Tircafusa y otros.

mojón 17 en extensión de diez metros (10 mts) al mojón 14 con posesión de Ernesto Díaz. Por el oriente, del mojón 14 en extensión de veinticinco metros (25 mts) al mojón 15 con posesión de Jeisson David Espitia y Yury Johanna Martínez. Por el sur, del mojón 15 en extensión de diez metros (10 mts) al mojón 16 con carretera de 6 mts de ancho. Por el occidente, del mojón 16 en extensión de veinticinco metros (25 mts) con posesión de Carlos Fernando Lizcano hasta llegar al mojón 17 punto partida y encierra", *ubicado en la vereda Cucharal Alto del municipio de Fusagasugá Cundinamarca.*

Inmuebles que hacen parte del de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **157-1583** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá Cundinamarca, y Cedula Catastral No. 00-02-0004-0196-000.

Segundo. Ordenar la inscripción de este proveído en el folio de matrícula inmobiliaria número **157-1583**.

Tercero. Ordenar la apertura de un nuevo folio inmobiliario independiente para cada una de las franjas de terreno declaradas en pertenencia. Oficiéase al Registrador de Instrumentos Públicos de la localidad para lo de su cargo.

Cuarto. Decretar la cancelación de los gravámenes que afecten el bien, comuníquese al registrador de instrumentos públicos y al notario respectivo.

Quinto. Oficiar por parte de la Secretaría a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de esta Ciudad ordenando la cancelación de la inscripción de la demanda.

Sexto. Expedir copias auténticas de la presente providencia a costa de la parte interesada, para su registro.

Séptimo. Fijar como honorarios definitivos al perito designado la suma de \$700.000.oo.

Octavo. Sin condena en costas.

Cópiese, notifíquese y cúmplase.

La Jueza,



JOHANNA GUALTEROS GIL

JUZGADO PRIMERO CIVIL
MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ
La anterior providencia, se
notifica por ESTADO
ELECTRÓNICO, hoy 3 de agosto
del 2022